Altbau Gartenwohnung mit AirBNB Potenzial im Zentrum



Objektnummer: 7313

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,50 m²
Nutzfläche:	63,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	43,00 m²
Keller:	9,41 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	91,18 €
USt.:	15,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1

4

T
H
F

G
V





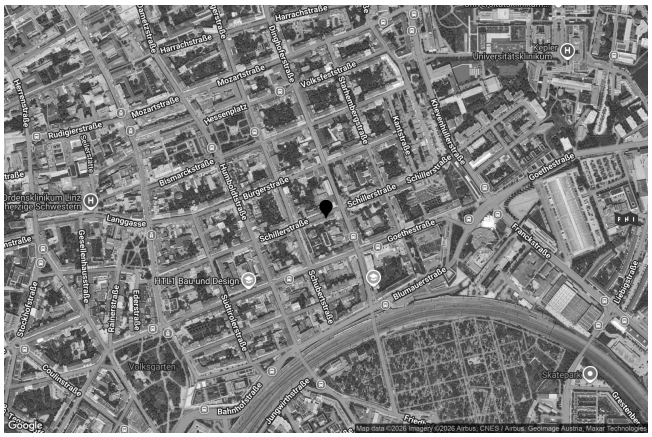


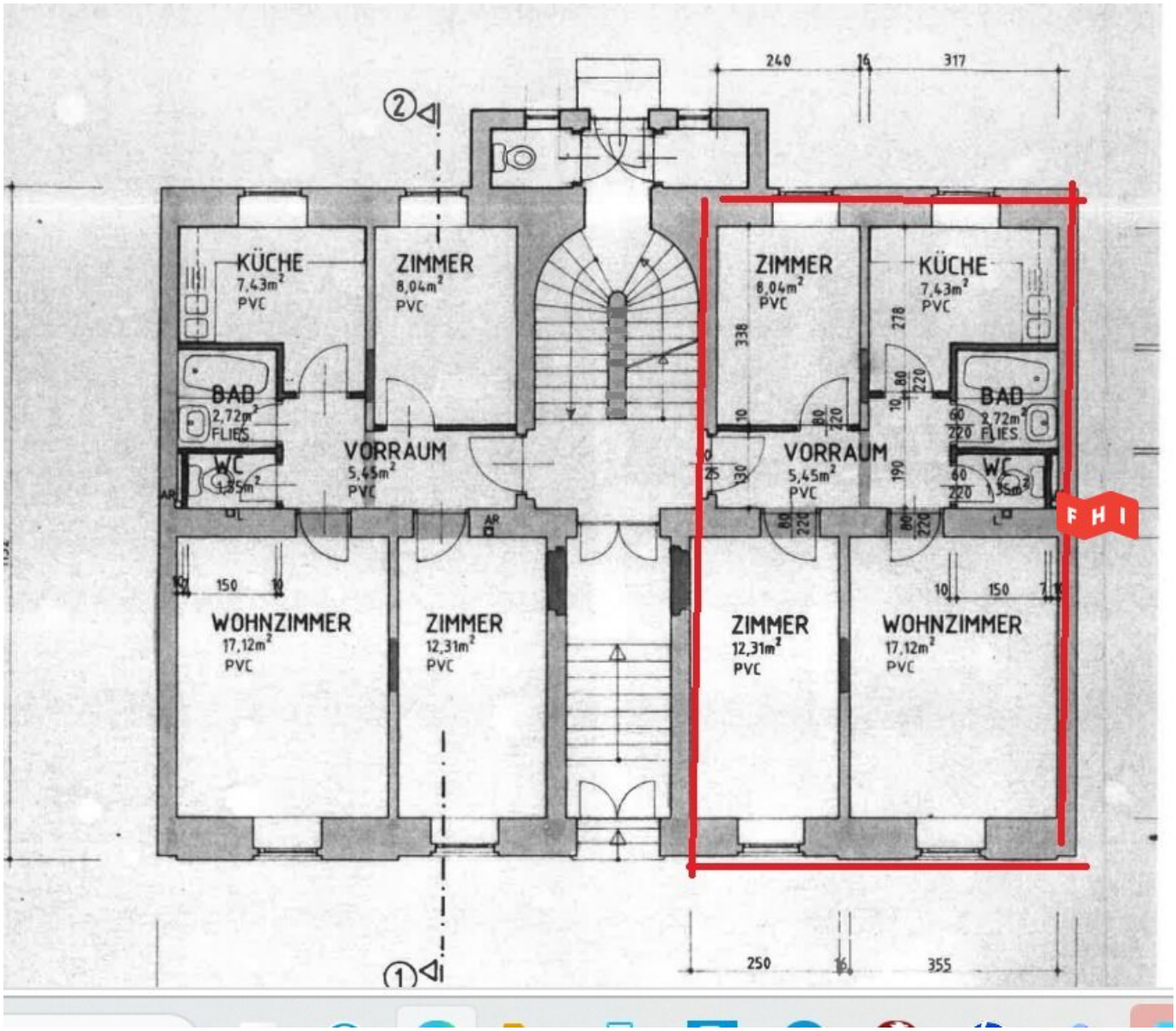









Harrachstraße
Mozartstraße
Rudigierstraße
Wasserpfarrplatz
Bismarckstraße
Burgstraße
Schillerstraße
Goethestraße
Kepler Universitätsklinikum
Blumauerstraße
Bahnhofstraße
Volksgarten
Stadtpark
Google


240
16
317
KÜCHE
7,43m²
PVC
ZIMMER
8,04m²
PVC
ZIMMER
8,04m²
PVC
KÜCHE
7,43m²
PVC
BAD
2,72m²
FLIES
VORRAUM
5,45m²
PVC
VORRAUM
5,45m²
PVC
BAD
2,72m²
FLIES
WC
WC
WOHNZIMMER
17,12m²
PVC
ZIMMER
12,31m²
PVC
ZIMMER
12,31m²
PVC
WOHNZIMMER
17,12m²
PVC
FHI
250
16
355

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Gartenwohnung mit ca. 55 m2 befindet sich in einer der begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen von Linz. Die Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine optimale Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Des Weiteren ist die Kurzzeitvermietung nach WE Vertrag erlaubt.

Aufteilung:

- Vorzimmer 5,45 m2
- Küche 7,43 m2
- Wohnzimmer 17,12 m2
- Schlafzimmer 1 12,31 m2
- Schlafzimmer 2 8,04 m2
- Badezimmer 2,72 m2
- WC 1,35 m2
- Keller 14,92 m2
- Garten 43,74 m2

Lage

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof. Auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Hinweis: die Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <250m
Klinik <400m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <125m
Universität <650m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <450m
Polizei <150m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.325m
Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap